

# Årsredovisning

## Östra Hamnens Förvaltnings AB

556541-3282

Styrelsen avger följande årsredovisning för  
räkenskapsåret 2023-05-01 - 2024-04-30.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

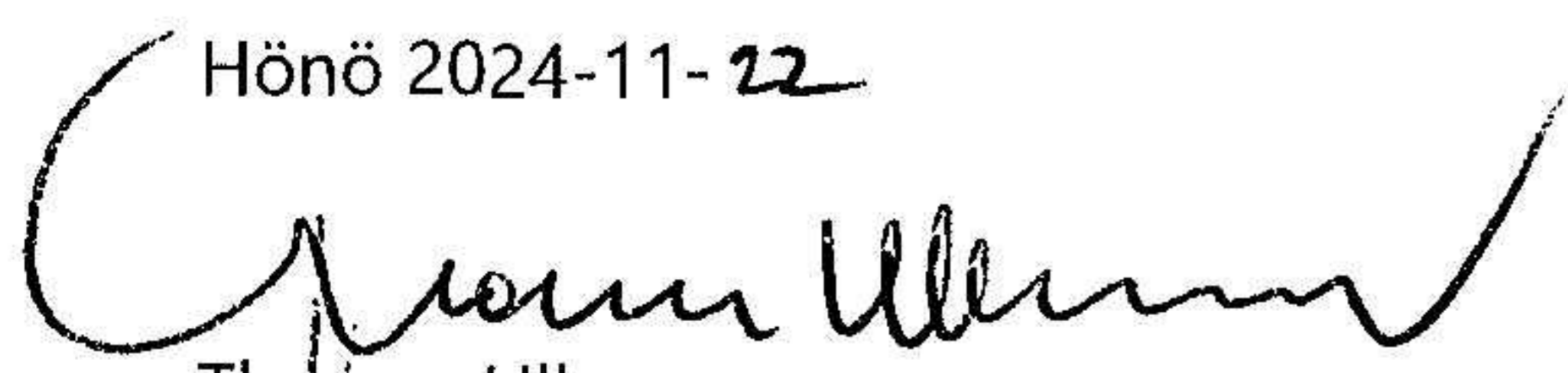
INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4 - 5
- Noter	6
- Underskrifter	6

### FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-11-22  
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av  
samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Hönö 2024-11-22

  
Thomas Ullman

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### VERKSAMHETEN

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning. Företaget har sitt säte i Öckerö kommun, Västra Götalands län.

### FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2305-2404	2205-2304	2105-2204	2005-2104	1905-2004
Nettoomsättning	5	11	12	374	553
Resultat efter finansiella poster	-210	-657	-858	9 221	-62
Soliditet %	97	99	97	98	17
Avkastning på eget kapital %	Negativ	Negativ	Negativ	94	0

Nettoomsättningen avviker med mer än 30% jämfört med föregående räkenskapsår p g a sjukdom

### FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	6 506 352	-657 081	5 969 271
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>					
Utdelning			-195 000		-195 000
Balanseras i ny räkning			-657 081	657 081	0
Årets resultat				-209 534	-209 534
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	5 654 270	-209 534	5 564 736

### RESULTATDISPOSITION

*Till årsstämmans förfogande står följande medel:*

Balanserat resultat	5 654 270
Årets resultat	-209 534
<i>Summa</i>	5 444 736

*Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:*

Utdelning	205 000
Balanseras i ny räkning	5 239 736
<i>Summa</i>	5 444 736

Med hänvisning till ovanstående och vad som i övrigt kommit till styrelsens kännedom är det styrelsens bedömning att utdelningen är försvarbar (enligt ABL 17 kap 3 §) med tanke på de krav som verksamhetens art och omfattning samt risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

# RESULTATRÄKNING

1

2023-05-01  
2024-04-30

2022-05-01  
2023-04-30

## Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

Hysesintäkter		5 000	10 700
Övriga rörelseintäkter		–	34 696
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>5 000</b>	<b>45 396</b>

## Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader		-124 324	-164 899
Personalkostnader		-93 157	-381 814
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	2	-77 862	-77 862
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-295 343</b>	<b>-624 575</b>

**Rörelseresultat** -290 343 -579 179

## Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		8 020	925
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		76 000	-76 000
Räntekostnader och liknande resultatposter		-3 211	-2 827
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>80 809</b>	<b>-77 902</b>

**Resultat efter finansiella poster** -209 534 -657 081

**Resultat före skatt** -209 534 -657 081

**Årets resultat** -209 534 -657 081

# BALANSRÄKNING

1

2024-04-30

2023-04-30

## TILLGÅNGAR

### Anläggningstillgångar

#### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

2

3 729 816

3 807 678

Summa materiella anläggningstillgångar

3 729 816

3 807 678

#### Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

1 826 000

1 750 000

Summa finansiella anläggningstillgångar

1 826 000

1 750 000

**Summa anläggningstillgångar**

**5 555 816**

**5 557 678**

### Omsättningstillgångar

#### Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

7 136

8 499

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

1 404

–

Summa kortfristiga fordringar

8 540

8 499

#### Kassa och bank

Kassa och bank

201 269

459 098

Summa kassa och bank

201 269

459 098

**Summa omsättningstillgångar**

**209 809**

**467 597**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**5 765 625**

**6 025 275**

2024112900430

2024112900431

	2024-04-30	2023-04-30
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		
<b>Eget kapital</b>		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Aktiekapital	100 000	100 000
Reservfond	20 000	20 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>120 000</i>	<i>120 000</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	5 654 270	6 506 352
Årets resultat	-209 534	-657 081
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>5 444 736</i>	<i>5 849 271</i>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>5 564 736</b>	<b>5 969 271</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Leverantörsskulder	3 197	12 287
Skatteskulder	488	-
Övriga skulder	174 204	11 717
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	23 000	32 000
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>200 889</b>	<b>56 004</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>5 765 625</b>	<b>6 025 275</b>

## NOTER

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

#### Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning görs över den förväntade nyttjandeperioden. Nedanstående avskrivningsprocent används.

Byggnader och mark 2 % 50 år

### Not 2 Byggnader och mark

	2024-04-30	2023-04-30
Ingående anskaffningsvärden	4 664 165	4 664 165
Utgående anskaffningsvärden	4 664 165	4 664 165
Ingående avskrivningar	-856 487	-778 625
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-77 862	-77 862
Utgående avskrivningar	-934 349	-856 487
<b>Redovisat värde</b>	<b>3 729 816</b>	<b>3 807 678</b>

### Not 3 Ställda säkerheter

	2024-04-30	2023-04-30
Företagsinteckningar	300 000	300 000
Fastighetsinteckningar	5 000 000	5 000 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>5 300 000</b>	<b>5 300 000</b>

## UNDERSKRIFTER

Hönö



Thomas Ullman  
2024-10-28

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-11-20



Jonas Jonasson  
Auktoriserad revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i ÖSTRA HAMNENS FÖRVALTNINGS AB  
Org.nr. 556541-3282

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för ÖSTRA HAMNENS FÖRVALTNINGS AB för räkenskapsåret 2023-05-01 -- 2024-04-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av ÖSTRA HAMNENS FÖRVALTNINGS ABs finansiella ställning per den 30 april 2024 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till ÖSTRA HAMNENS FÖRVALTNINGS AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

#### *Styrelsens ansvar*

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

#### *Revisorns ansvar*

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen. Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

## **Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar**

### ***Uttalanden***

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för ÖSTRA HAMNENS FÖRVALTNINGS AB för räkenskapsåret 2023-05-01 -- 2024-04-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### ***Grund för uttalanden***

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till ÖSTRA HAMNENS FÖRVALTNINGS AB enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

### ***Styrelsens ansvar***

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

### ***Revisorns ansvar***

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

**Anmärkning**

Årsredovisningen har i strid med 8 kap. 2 § årsredovisningslagen lämnats till mig/oss senare än sex veckor före ordinarie bolagstämma.

Göteborg den 22/11 2024



Jonas Jonasson  
Auktoriserad revisor